LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : octobre 2009

MISES EN CHANTIER DE SEPTEMBRE 2009 DANS LA RÉGION MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL

Le dernier relevé des mises en chantier, effectué en septembre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), indique que 1 725 logements ont été commencés dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal, comparativement à 1 670 en septembre 2008.

Le segment locatif a affiché la plus forte hausse (+43 %) : les mises en chantier y sont passées de 296 en septembre 2008 à 422 le mois dernier. L'île de Montréal, lieu de la moitié des

Figure 1

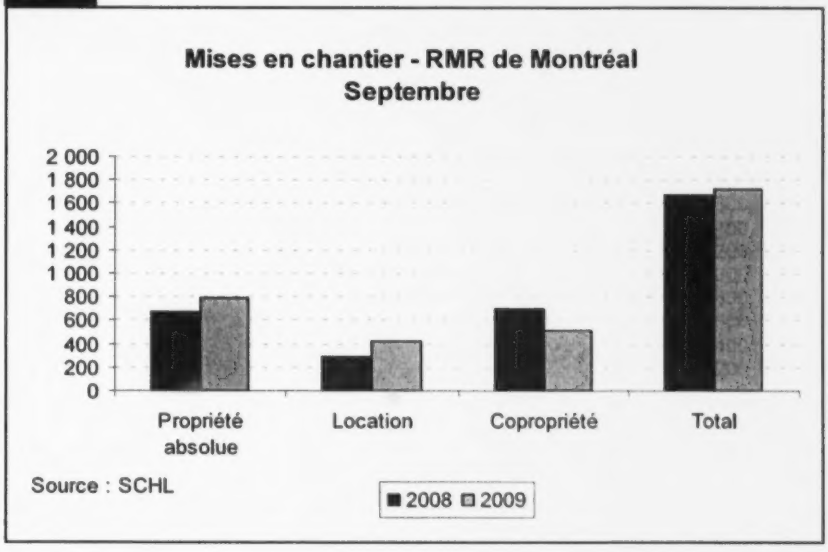


Table des matières

1 Mises en chantier de septembre 2009 dans la Région métropolitaine de Montréal
3 Carte - RMR de Montréal
5 Tableaux statistiques
26 Méthodes d'enquête
26 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

mises en chantier de ce segment de marché, a vu le nombre de logements locatifs entrepris se multiplier par cinq par rapport à septembre 2008.

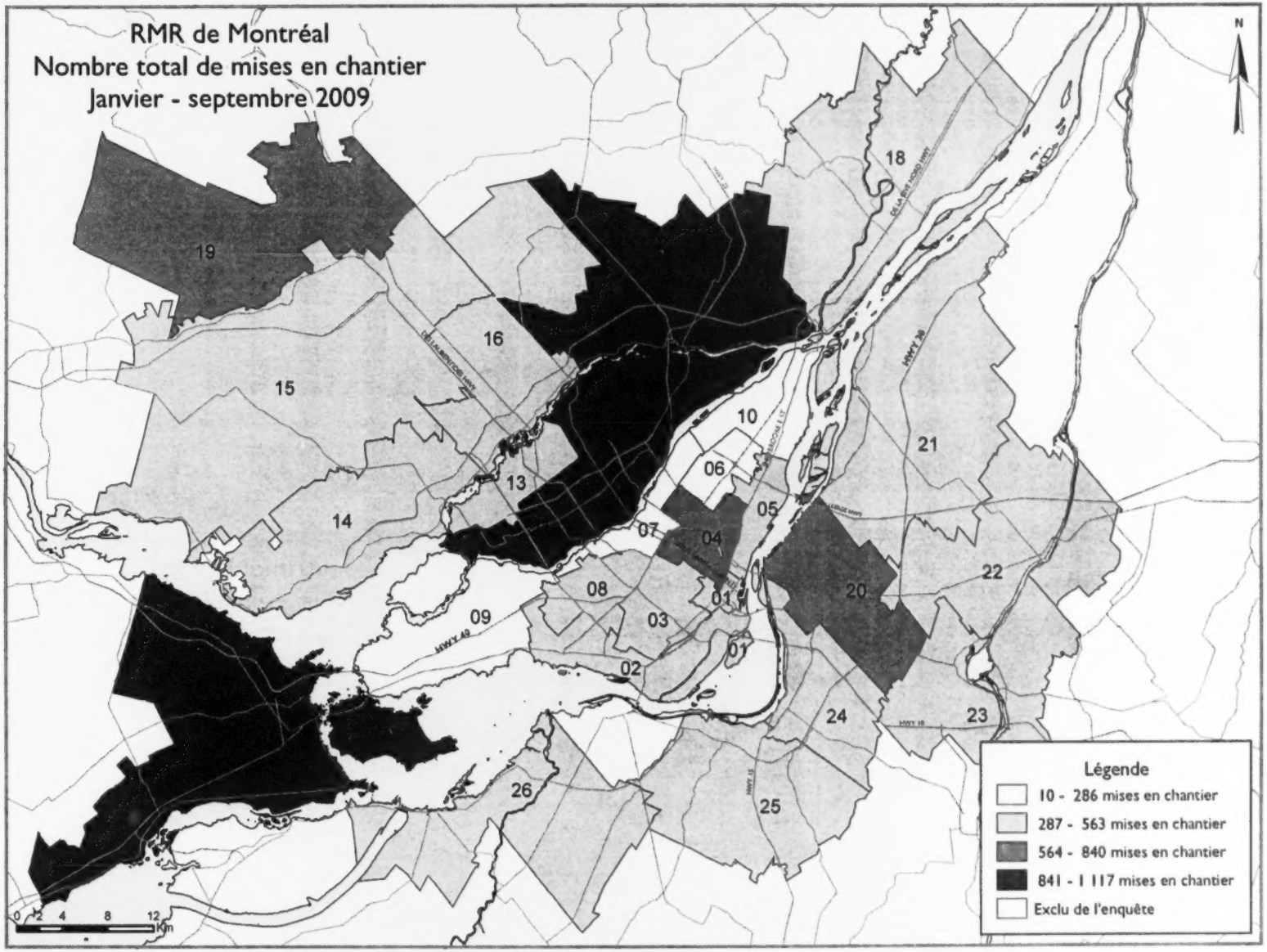
Depuis le début de l'année, le segment de la propriété absolue est celui qui enregistre le plus fort ralentissement. Le mois dernier a été particulier, puisque pour la première fois depuis juin 2008, une hausse (17 %) a été constatée. Les résultats de septembre sont d'autant plus singuliers que la progression de l'activité s'est fait sentir tant du côté des maisons individuelles (+16 %) que du côté des maisons jumelées et en rangée (+19 %).

Le segment de la copropriété est allé à contre-courant de la performance globale du marché de l'habitation de la RMR de Montréal, puisqu'on y a constaté une diminution de 26 % du nombre de logements entrepris. Les mises en chantier de copropriétés ont été multipliées par six dans le secteur de Vaudreuil-Soulanges, mais le recul de 20 % enregistré sur l'île de Montréal, où 55 % des copropriétés ont été commencées, a pesé plus fort dans la balance.

La performance a été variable parmi les grands secteurs géographiques. Conséquence directe du recul de 18 % des mises en chantier de logements collectifs, le grand secteur de la Couronne nord a connu une décroissance de 2 % de ses mises en chantier d'habitations le mois dernier. Une baisse d'activité encore plus prononcée (-21 %) a été constatée dans la Couronne sud. Dans ce grand secteur, la diminution des mises en chantier s'est fait sentir non seulement pour les maisons individuelles (-3 %), mais aussi – et surtout – pour les logements collectifs (-30 %), qui représentent presque 60 % des mises en chantier.

À l'opposé, les mises en chantier ont progressé de 21 % sur l'île de Montréal. Une hausse s'est fait sentir dans deux segments de marché (propriété absolue et locatif) sur trois, mais c'est surtout la multiplication par cinq de l'activité dans le segment locatif qui a contribué à l'accroissement du niveau de construction. Quant au grand secteur de Vaudreuil-Soulanges, il a connu la plus forte hausse des mises en chantier (+76 %). Les mises en chantier y ont progressé dans tous les segments de marché, mais la multiplication par six du nombre de copropriétés entreprises a fortement influencé le résultat mensuel.

Contrairement aux autres grands secteurs géographiques, celui de Vaudreuil-Soulanges tire son épingle du jeu : le nombre de logements entrepris dans ce secteur entre janvier et septembre est de 7 % supérieur à celui de la même période en 2008. La multiplication par dix des mises en chantier de logements locatifs, ainsi que la hausse de 30 % de l'activité dans le segment de la copropriété, a contrecarré la baisse (-39 %) observée dans le segment de la propriété absolue. Il est à remarquer que depuis le début de l'année, la majorité (55 %) des mises en chantier à Vaudreuil-Soulanges sont soit des copropriétés, soit des logements locatifs, alors qu'auparavant, l'activité dans ce secteur était surtout dominée par les mises en chantier de maisons en propriété absolue.


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2009
N
Légende
10 - 286 mises en chantier
287 - 563 mises en chantier
564 - 840 mises en chantier
841 - 1 117 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2 4 8 12 Km
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
13
14
15
16
18
19
20
21
22
23
24
25
26

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au MLS® (données non disponibles pour le moment)
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Septembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Septembre 2009	575	120	91	0	3	514	0	410	1 725
Septembre 2008	496	80	98	0	25	675	0	269	1 670
Variation en %	15,9	50,0	-7,1	s.o.	-88,0	-23,9	s.o.	52,4	3,3
Cumul 2009	3 786	740	855	0	170	4 780	32	2 524	13 488
Cumul 2008	5 225	794	919	0	172	5 857	13	3 398	16 596
Variation en %	-27,5	-6,8	-7,0	s.o.	-1,2	-18,4	146,2	-25,7	-18,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Septembre 2009	2 072	426	612	0	244	4 933	8	2 680	11 568
Septembre 2008	2 489	352	480	0	199	5 735	4	4 342	13 795
Variation en %	-16,8	21,0	27,5	s.o.	22,6	-14,0	100,0	-38,3	-16,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Septembre 2009	458	74	69	0	8	918	0	145	1 702
Septembre 2008	633	70	67	0	38	772	0	328	2 087
Variation en %	-27,6	5,7	3,0	s.o.	-78,9	18,9	s.o.	-55,8	-18,4
Cumul 2009	3 802	652	858	0	174	5 602	24	3 545	14 819
Cumul 2008	5 595	816	825	0	380	4 694	44	4 664	17 825
Variation en %	-32,0	-20,1	4,0	s.o.	-54,2	19,3	-45,5	-24,0	-16,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Septembre 2009	493	129	161	0	38	1 540	0	2 371	4 732
Septembre 2008	608	149	101	0	73	1 776	5	2 031	4 743
Variation en %	-18,9	-13,4	59,4	s.o.	-47,9	-13,3	-100,0	16,7	-0,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Septembre 2009	484	83	86	0	12	813	0	303	1 781
Septembre 2008	599	56	76	0	50	598	1	463	1 843
Variation en %	-19,2	48,2	13,2	s.o.	-76,0	36,0	-100,0	-34,6	-3,4
Cumul 2009	3 949	676	843	0	213	5 694	29	3 572	14 976
Cumul 2008	5 567	776	816	0	401	4 947	42	4 162	16 743
Variation en %	-29,1	-12,9	3,3	s.o.	-46,9	15,1	-31,0	-14,2	-10,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Septembre 2009	42	14	22	0	0	286	0	197	573
Septembre 2008	32	8	30	0	13	345	0	44	472
Laval									
Septembre 2009	99	42	6	0	0	22	0	103	272
Septembre 2008	56	14	23	0	0	3	0	33	156
Rive Nord									
Septembre 2009	235	22	47	0	0	50	0	60	414
Septembre 2008	215	8	45	0	0	132	0	144	544
Rive Sud									
Septembre 2009	136	38	16	0	3	92	0	47	332
Septembre 2008	140	38	0	0	8	188	0	48	422
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2009	63	4	0	0	0	64	0	3	134
Septembre 2008	53	12	0	0	4	7	0	0	76
Montréal (RMR)									
Septembre 2009	575	120	91	0	3	514	0	410	1 725
Septembre 2008	496	80	98	0	25	675	0	269	1 670
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Septembre 2009	169	64	121	0	140	2 419	0	379	3 673
Septembre 2008	222	54	156	0	61	3 563	0	1 601	5 851
Laval									
Septembre 2009	298	80	80	0	0	736	0	700	1 938
Septembre 2008	358	64	104	0	0	83	0	993	2 002
Rive Nord									
Septembre 2009	850	64	250	0	8	465	0	409	2 096
Septembre 2008	980	64	167	0	0	714	0	896	2 821
Rive Sud									
Septembre 2009	563	204	130	0	64	1 114	0	951	3 062
Septembre 2008	648	144	25	0	115	869	4	822	2 627
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2009	192	14	31	0	32	199	8	241	799
Septembre 2008	281	26	28	0	23	106	0	30	494
Montréal (RMR)									
Septembre 2009	2 072	426	612	0	244	4 933	8	2 680	11 568
Septembre 2008	2 489	352	480	0	199	5 735	4	4 342	13 795

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Île de Montréal									
Septembre 2009	28	14	17	0	0	474	0	7	570
Septembre 2008	33	2	28	0	23	456	0	204	806
Laval									
Septembre 2009	55	8	8	0	0	12	0	21	104
Septembre 2008	81	14	0	0	0	21	0	11	181
Rive Nord									
Septembre 2009	187	22	15	0	0	132	0	105	461
Septembre 2008	248	18	26	0	5	157	0	70	524
Rive Sud									
Septembre 2009	109	28	15	0	8	296	0	12	468
Septembre 2008	170	28	0	0	10	103	0	43	419
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2009	79	2	14	0	0	4	0	0	99
Septembre 2008	101	8	13	0	0	35	0	0	157
Montréal (RMR)									
Septembre 2009	458	74	69	0	8	918	0	145	1 702
Septembre 2008	633	70	67	0	38	772	0	328	2 087
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Septembre 2009	35	28	39	0	21	702	0	804	1 629
Septembre 2008	53	23	31	0	36	1 028	0	875	2 046
Laval									
Septembre 2009	68	12	41	0	0	188	0	711	1 020
Septembre 2008	103	31	8	0	4	225	5	516	892
Rive Nord									
Septembre 2009	215	30	51	0	2	240	0	479	1 017
Septembre 2008	266	33	30	0	3	324	0	485	1 141
Rive Sud									
Septembre 2009	114	55	20	0	14	395	0	375	973
Septembre 2008	133	51	9	0	27	154	0	138	512
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2009	61	4	10	0	1	15	0	2	93
Septembre 2008	53	11	23	0	3	45	0	17	152
Montréal (RMR)									
Septembre 2009	493	129	161	0	38	1 540	0	2 371	4 732
Septembre 2008	608	149	101	0	73	1 776	5	2 031	4 743

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Septembre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Septembre 2009	32	18	14	0	4	421	0	68	557
Septembre 2008	36	4	29	0	31	317	0	186	603
Laval									
Septembre 2009	65	10	16	0	0	38	0	36	165
Septembre 2008	68	10	5	0	2	23	0	93	201
Rive Nord									
Septembre 2009	207	18	33	0	0	118	0	126	502
Septembre 2008	225	13	31	0	3	133	0	108	513
Rive Sud									
Septembre 2009	114	37	13	0	7	212	0	70	453
Septembre 2008	178	25	3	0	9	96	1	75	387
Vaudreuil-Soulanges									
Septembre 2009	66	0	10	0	1	24	0	3	104
Septembre 2008	92	4	8	0	5	29	0	1	139
Montréal (RMR)									
Septembre 2009	484	83	86	0	12	813	0	303	1 781
Septembre 2008	599	56	76	0	50	598	1	463	1 843

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Montréal
1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2008	6 602	1 010	1 341	0	279	8 001	13	4 331	21 927
Variation en %	-17,6	9,5	32,2	s.o.	-47,9	17,2	-78,3	-18,4	-5,6
2007	8 013	922	1 014	0	535	6 826	60	5 307	23 233
Variation en %	2,8	21,6	50,7	s.o.	13,3	-9,9	**	9,5	1,8
2006	7 793	758	673	0	472	7 578	4	4 846	22 813
Variation en %	-8,8	-16,5	60,2	s.o.	-39,9	-5,0	s.o.	-1,2	-9,9
2005	8 544	908	420	0	785	7 973	0	4 904	25 317
Variation en %	-19,2	-24,7	6,3	s.o.	10,9	-14,7	-100,0	-17,6	-11,7
2004	10 576	1 206	395	0	708	9 345	5	5 949	28 673
Variation en %	2,1	22,9	9,4	s.o.	44,2	26,2	s.o.	36,9	17,9
2003	10 360	981	361	0	491	7 402	0	4 347	24 321
Variation en %	-0,5	18,5	1,4	s.o.	-28,2	48,0	-100,0	38,0	18,3
2002	10 416	828	356	0	684	5 003	7	3 151	20 554
Variation en %	45,7	32,1	**	s.o.	13,4	58,3	s.o.	88,8	54,5
2001	7 151	627	90	0	603	3 160	0	1 669	13 300
Variation en %	5,2	6,8	-45,1	s.o.	-1,3	7,9	-100,0	0,2	4,2
2000	6 800	587	164	0	611	2 928	10	1 666	12 766
Variation en %	4,3	-16,1	-24,4	s.o.	-6,4	14,1	-9,1	-1,8	3,2
1999	6 522	700	217	0	653	2 566	11	1 697	12 366

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 2	0	4	2	0	8	0	91	58	101	62	62,9
Zone 3	0	5	0	0	0	6	145	32	145	43	**
Zone 4	2	1	0	0	0	0	24	41	26	42	-38,1
Zone 5	0	0	0	0	0	13	50	39	50	52	-3,8
Zone 6	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Zone 7	1	0	0	0	6	0	30	84	37	84	-56,0
Zone 8	5	5	0	0	6	20	90	91	101	116	-12,9
Zone 9	19	11	0	0	0	0	35	44	54	55	-1,8
Zone 10	13	4	12	8	0	0	32	4	57	16	**
Zone 11	17	16	0	2	0	15	43	60	60	93	-35,5
Zone 12	36	16	30	10	0	0	82	0	148	26	**
Zone 13	46	24	12	2	6	8	0	3	64	37	73,0
Zone 14	22	26	2	0	0	3	18	42	42	71	-40,8
Zone 15	15	14	2	0	0	0	38	4	55	18	**
Zone 16	24	44	2	0	0	8	43	107	69	159	-56,6
Zone 17	100	64	4	8	3	6	11	96	118	174	-32,2
Zone 18	40	33	12	0	0	0	8	28	60	61	-1,6
Zone 19	34	34	0	0	0	0	36	27	70	61	14,8
Zone 20	23	17	6	0	0	0	31	95	60	112	-46,4
Zone 21	11	13	10	14	0	0	32	19	53	46	15,2
Zone 22	24	17	2	8	7	8	24	39	57	72	-20,8
Zone 23	30	10	8	4	0	0	38	0	76	14	**
Zone 24	13	23	6	0	3	0	0	53	22	76	-71,1
Zone 25	18	20	0	0	9	0	0	20	27	40	-32,5
Zone 26	17	40	6	12	0	0	14	10	37	62	-40,3
Zone 27	63	53	4	12	0	4	67	7	134	76	76,3
Montréal (RMR)	575	496	120	80	48	91	982	1 003	1 725	1 670	3,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	2	6	0	14	0	15	558	307	560	342	63,7
Zone 2	5	13	4	2	26	64	335	394	370	473	-21,8
Zone 3	4	15	0	2	0	22	359	503	363	542	-33,0
Zone 4	3	3	0	2	0	0	754	711	757	716	5,7
Zone 5	1	0	0	0	86	31	373	545	460	576	-20,1
Zone 6	6	11	4	0	0	16	0	226	10	253	-96,0
Zone 7	8	4	2	4	6	0	167	234	183	242	-24,4
Zone 8	18	30	10	0	94	113	298	363	420	506	-17,0
Zone 9	107	148	4	12	40	46	83	491	234	697	-66,4
Zone 10	61	68	88	56	6	12	100	151	255	287	-11,1
Zone 11	132	178	16	50	18	48	901	1 302	1 067	1 578	-32,4
Zone 12	173	169	44	84	62	36	572	226	851	515	65,2
Zone 13	233	343	38	44	6	26	44	85	321	498	-35,5
Zone 14	218	353	6	0	18	20	173	285	415	658	-36,9
Zone 15	157	206	6	0	12	0	208	230	383	436	-12,2
Zone 16	195	261	36	14	27	38	189	587	447	900	-50,3
Zone 17	489	658	30	46	71	45	378	605	968	1 354	-28,5
Zone 18	304	312	66	62	0	3	107	303	477	680	-29,9
Zone 19	312	355	16	24	0	3	262	245	590	627	-5,9
Zone 20	145	141	46	30	46	0	555	758	792	929	-14,7
Zone 21	107	201	94	52	0	0	259	130	460	383	20,1
Zone 22	132	291	58	60	56	85	118	134	364	570	-36,1
Zone 23	110	146	24	50	0	0	206	3	340	199	70,9
Zone 24	116	185	40	20	14	20	386	576	556	801	-30,6
Zone 25	101	214	8	28	60	43	144	61	313	346	-9,5
Zone 26	242	262	66	60	0	4	107	114	415	440	-5,7
Zone 27	405	652	34	78	113	110	565	208	1 117	1 048	6,6
Montréal (RMR)	3 786	5 225	740	794	761	800	8 201	9 777	13 488	16 596	-18,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	8	0	0	0	87	58	4	0
Zone 3	0	6	0	0	0	32	145	0
Zone 4	0	0	0	0	20	31	4	10
Zone 5	0	13	0	0	50	33	0	6
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	6	0	0	0	18	84	0	0
Zone 8	6	20	0	0	90	91	0	0
Zone 9	0	0	0	0	0	16	35	28
Zone 10	0	0	0	0	23	4	9	0
Zone 11	0	15	0	0	6	0	37	33
Zone 12	0	0	0	0	16	0	66	0
Zone 13	6	8	0	0	0	3	0	0
Zone 14	0	3	0	0	6	24	12	18
Zone 15	0	0	0	0	20	4	18	0
Zone 16	0	8	0	0	43	80	0	27
Zone 17	3	6	0	0	11	36	0	60
Zone 18	0	0	0	0	2	6	6	22
Zone 19	0	0	0	0	12	10	24	17
Zone 20	0	0	0	0	28	92	3	3
Zone 21	0	0	0	0	32	19	0	0
Zone 22	7	8	0	0	12	39	12	0
Zone 23	0	0	0	0	6	0	32	0
Zone 24	3	0	0	0	0	30	0	23
Zone 25	9	0	0	0	0	8	0	12
Zone 26	0	0	0	0	14	0	0	10
Zone 27	0	4	0	0	64	7	3	0
Montréal (RMR)	48	91	0	0	560	707	410	269

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	0	15	0	0	558	307	0	0
Zone 2	26	58	0	6	328	394	7	0
Zone 3	0	22	0	0	210	207	149	296
Zone 4	0	0	0	0	439	495	85	216
Zone 5	86	31	0	0	276	397	74	6
Zone 6	0	16	0	0	0	226	0	0
Zone 7	6	0	0	0	134	189	21	45
Zone 8	94	113	0	0	298	363	0	0
Zone 9	40	46	0	0	38	122	35	347
Zone 10	6	12	0	0	91	142	9	9
Zone 11	18	48	0	0	414	636	487	612
Zone 12	62	36	0	0	126	205	402	21
Zone 13	6	26	0	0	13	73	31	12
Zone 14	18	20	0	0	76	168	97	117
Zone 15	12	0	0	0	124	163	64	67
Zone 16	27	38	0	0	123	242	36	345
Zone 17	71	45	0	0	232	335	146	270
Zone 18	0	3	0	0	60	130	47	173
Zone 19	0	3	0	0	98	155	164	90
Zone 20	46	0	0	0	447	431	18	327
Zone 21	0	0	0	0	189	121	70	9
Zone 22	56	78	0	7	91	89	27	45
Zone 23	0	0	0	0	37	0	169	3
Zone 24	14	20	0	0	250	356	100	220
Zone 25	60	43	0	0	138	37	6	24
Zone 26	0	4	0	0	49	6	34	108
Zone 27	81	110	32	0	237	172	246	36
Montréal (RMR)	729	787	32	13	5 076	6 161	2 524	3 398

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Septembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Zone 1	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 2	12	4	85	58	4	0	101	62
Zone 3	0	13	0	30	145	0	145	43
Zone 4	2	1	20	31	4	10	26	42
Zone 5	0	8	50	38	0	6	50	52
Zone 6	2	2	0	0	0	0	2	2
Zone 7	7	2	18	82	0	0	37	84
Zone 8	11	17	90	99	0	0	101	116
Zone 9	19	11	0	16	35	28	54	55
Zone 10	25	12	23	4	9	0	57	16
Zone 11	17	33	6	0	37	33	60	93
Zone 12	66	26	16	0	66	0	148	26
Zone 13	64	34	0	3	0	0	64	37
Zone 14	24	29	6	24	12	18	42	71
Zone 15	37	18	0	0	18	0	55	18
Zone 16	40	58	29	74	0	27	69	159
Zone 17	111	86	7	28	0	60	118	174
Zone 18	54	39	0	0	6	22	60	61
Zone 19	38	38	8	6	24	17	70	61
Zone 20	29	17	28	92	3	3	60	112
Zone 21	21	27	32	19	0	0	53	46
Zone 22	33	25	12	47	12	0	57	72
Zone 23	38	14	6	0	32	0	76	14
Zone 24	19	23	3	30	0	23	22	76
Zone 25	27	20	0	8	0	12	27	40
Zone 26	23	52	14	0	0	10	37	62
Zone 27	67	65	64	11	3	0	134	76
Montréal (RMR)	786	674	517	700	410	269	1 725	1 670

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	2	37	558	305	0	0	560	342
Zone 2	33	75	330	392	7	6	370	473
Zone 3	4	43	210	203	149	296	363	542
Zone 4	7	7	435	493	85	216	757	716
Zone 5	18	30	345	398	74	6	460	576
Zone 6	10	27	0	226	0	0	10	253
Zone 7	16	10	134	187	21	45	183	242
Zone 8	100	121	320	385	0	0	420	506
Zone 9	151	194	38	134	35	347	234	697
Zone 10	157	138	89	140	9	9	255	287
Zone 11	166	276	414	636	487	612	1 067	1 578
Zone 12	279	289	126	205	402	21	851	515
Zone 13	279	417	11	69	31	12	321	498
Zone 14	252	373	66	168	97	117	415	658
Zone 15	281	352	18	17	64	67	383	436
Zone 16	316	337	65	218	36	345	447	900
Zone 17	610	793	212	291	146	270	968	1 354
Zone 18	386	403	44	104	47	173	477	680
Zone 19	360	408	66	129	164	90	590	627
Zone 20	235	181	449	421	18	327	792	929
Zone 21	203	253	187	121	70	9	460	383
Zone 22	234	359	103	159	27	52	364	570
Zone 23	150	196	21	0	169	3	340	199
Zone 24	167	211	253	370	100	220	556	801
Zone 25	159	270	148	52	6	24	313	346
Zone 26	308	326	49	6	34	108	415	440
Zone 27	498	812	259	200	278	36	1 117	1 048
Montréal (RMR)	5 381	6 938	4 950	6 029	2 556	3 411	13 488	16 596

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	290	11	290	11	**
Zone 2	0	1	0	0	0	12	4	278	4	291	-98,6
Zone 3	1	0	0	0	0	0	40	121	41	121	-66,1
Zone 4	0	0	0	0	0	0	27	33	27	33	-18,2
Zone 5	1	0	0	0	0	5	130	133	131	138	-5,1
Zone 6	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Zone 7	1	0	4	0	0	0	0	95	5	95	-94,7
Zone 8	4	7	2	0	0	32	0	16	6	55	-89,1
Zone 9	17	14	0	0	12	0	0	29	29	43	-32,6
Zone 10	3	11	8	2	3	0	22	6	36	19	89,5
Zone 11	8	28	6	0	4	0	23	71	41	99	-58,6
Zone 12	17	26	0	10	4	0	0	6	21	42	-50,0
Zone 13	30	27	2	4	0	0	10	9	42	40	5,0
Zone 14	21	36	2	0	0	0	12	6	35	42	-16,7
Zone 15	16	22	0	0	0	0	5	9	21	31	-32,3
Zone 16	22	35	10	2	7	0	68	100	107	137	-21,9
Zone 17	59	87	2	8	0	5	41	98	102	198	-48,5
Zone 18	41	41	0	6	0	0	26	30	67	77	-13,0
Zone 19	28	27	8	2	0	0	93	10	129	39	**
Zone 20	14	17	8	0	12	0	131	75	165	92	79,3
Zone 21	14	18	8	4	0	0	47	25	69	47	46,8
Zone 22	10	41	4	6	6	0	24	12	44	59	-25,4
Zone 23	17	13	0	8	0	0	0	0	17	21	-19,0
Zone 24	12	24	2	0	0	6	66	56	80	86	-7,0
Zone 25	14	26	2	6	5	4	34	8	55	44	25,0
Zone 26	28	31	4	4	0	0	6	35	38	70	-45,7
Zone 27	79	101	2	8	10	13	8	35	99	157	-36,9
Montréal (RMR)	458	633	74	70	63	77	1 107	1 307	1 702	2 087	-18,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	1	2	10	6	19	4	657	175	687	187	**
Zone 2	8	10	2	2	22	118	420	562	452	692	-34,7
Zone 3	6	16	0	0	10	12	486	423	502	451	11,3
Zone 4	0	3	0	2	0	0	459	762	459	767	-40,2
Zone 5	1	1	0	0	31	50	756	626	788	677	16,4
Zone 6	6	10	2	0	20	18	234	263	262	291	-10,0
Zone 7	5	7	6	0	0	0	152	329	163	336	-51,5
Zone 8	25	39	8	2	114	104	352	140	499	285	75,1
Zone 9	121	137	10	10	41	62	169	640	341	849	-59,8
Zone 10	51	77	92	56	6	39	154	317	303	489	-38,0
Zone 11	136	202	16	38	39	24	1 190	1 279	1 381	1 543	-10,5
Zone 12	150	241	24	70	121	36	399	382	694	729	-4,8
Zone 13	249	303	30	66	14	28	134	245	427	642	-33,5
Zone 14	257	375	2	0	31	27	197	271	487	673	-27,6
Zone 15	147	232	2	0	6	0	192	248	347	480	-27,7
Zone 16	180	286	30	8	60	20	418	700	688	1 014	-32,1
Zone 17	465	657	32	52	45	47	411	758	953	1 514	-37,1
Zone 18	301	360	54	64	3	13	316	387	674	824	-18,2
Zone 19	316	384	18	26	3	0	342	217	679	627	8,3
Zone 20	108	161	20	26	12	3	767	265	907	455	99,3
Zone 21	105	203	60	28	0	0	324	134	489	365	34,0
Zone 22	131	293	62	92	48	49	143	300	384	734	-47,7
Zone 23	113	176	20	36	0	0	24	31	157	243	-35,4
Zone 24	118	184	32	32	16	35	453	432	619	683	-9,4
Zone 25	124	275	28	68	50	79	156	80	358	502	-28,7
Zone 26	241	233	54	68	8	0	116	271	419	572	-26,7
Zone 27	437	728	38	64	81	131	144	278	700	1 201	-41,7
Montréal (RMR)	3 802	5 595	652	816	800	899	9 565	10 515	14 819	17 825	-16,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Zone 1	0	0	0	0	290	3	0	8
Zone 2	0	12	0	0	4	38	0	180
Zone 3	0	0	0	0	40	121	0	0
Zone 4	0	0	0	0	24	23	3	10
Zone 5	0	5	0	0	100	133	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	95	0	0
Zone 8	0	32	0	0	0	16	0	0
Zone 9	12	0	0	0	0	29	0	0
Zone 10	3	0	0	0	18	0	4	6
Zone 11	4	0	0	0	8	6	15	11
Zone 12	4	0	0	0	0	6	0	0
Zone 13	0	0	0	0	4	9	6	0
Zone 14	0	0	0	0	12	6	0	0
Zone 15	0	0	0	0	2	9	3	0
Zone 16	7	0	0	0	62	79	6	21
Zone 17	0	5	0	0	35	71	6	27
Zone 18	0	0	0	0	26	12	0	18
Zone 19	0	0	0	0	3	6	90	4
Zone 20	12	0	0	0	131	7	0	3
Zone 21	0	0	0	0	47	22	0	3
Zone 22	6	0	0	0	18	12	6	0
Zone 23	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 24	0	6	0	0	66	48	0	8
Zone 25	5	4	0	0	34	8	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	6	6	29
Zone 27	10	13	0	0	8	35	0	0
Montréal (RMR)	63	77	0	0	932	800	145	328

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	19	4	0	0	637	167	20	8
Zone 2	22	118	0	0	413	184	7	180
Zone 3	10	12	0	0	190	356	296	11
Zone 4	0	0	0	0	422	359	37	203
Zone 5	31	50	0	0	431	400	295	226
Zone 6	20	18	0	0	228	263	6	0
Zone 7	0	0	0	0	146	260	6	40
Zone 8	114	104	0	0	352	140	0	0
Zone 9	41	62	0	0	119	105	28	535
Zone 10	6	27	0	12	144	127	10	15
Zone 11	39	24	0	0	208	201	982	1 024
Zone 12	121	30	0	6	147	134	252	248
Zone 13	14	14	0	14	74	24	60	221
Zone 14	31	27	0	0	122	163	75	108
Zone 15	6	0	0	0	124	157	68	91
Zone 16	60	20	0	0	219	239	199	461
Zone 17	45	47	0	0	251	326	160	432
Zone 18	3	13	0	0	147	168	119	219
Zone 19	3	0	0	0	119	133	223	84
Zone 20	12	3	0	0	460	146	307	24
Zone 21	0	0	0	0	289	131	35	3
Zone 22	48	49	0	0	110	136	33	164
Zone 23	0	0	0	0	18	12	6	19
Zone 24	16	35	0	0	271	402	182	30
Zone 25	50	79	0	0	122	51	34	29
Zone 26	8	0	0	0	28	83	64	188
Zone 27	57	119	24	12	67	177	41	101
Montréal (RMR)	776	855	24	44	5 858	5 044	3 545	4 664

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Septembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008	Sept. 2009	Sept. 2008
Zone 1	0	0	290	3	0	8	290	11
Zone 2	0	13	4	38	0	180	4	291
Zone 3	1	0	40	121	0	0	41	121
Zone 4	0	2	24	21	3	10	27	33
Zone 5	1	5	100	133	0	0	131	138
Zone 6	1	0	0	0	0	0	1	0
Zone 7	5	0	0	95	0	0	5	95
Zone 8	6	16	0	39	0	0	6	55
Zone 9	29	14	0	29	0	0	29	43
Zone 10	16	13	16	0	4	6	36	19
Zone 11	18	28	8	6	15	11	41	99
Zone 12	21	36	0	6	0	0	21	42
Zone 13	32	31	4	9	6	0	42	40
Zone 14	23	36	12	6	0	0	35	42
Zone 15	18	28	0	3	3	0	21	31
Zone 16	41	41	60	75	6	21	107	137
Zone 17	65	101	31	70	6	27	102	198
Zone 18	41	51	26	8	0	18	67	77
Zone 19	36	35	3	0	90	4	129	39
Zone 20	34	17	131	7	0	3	165	92
Zone 21	22	22	47	22	0	3	69	47
Zone 22	17	47	21	12	6	0	44	59
Zone 23	17	21	0	0	0	0	17	21
Zone 24	14	24	66	54	0	8	80	86
Zone 25	16	32	39	12	0	0	55	44
Zone 26	32	35	0	6	6	29	38	70
Zone 27	95	122	4	35	0	0	99	157
Montréal (RMR)	601	770	926	810	145	328	1 702	2 087

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2009

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Zone 1	28	8	639	171	20	8	687	187
Zone 2	24	58	421	256	7	180	452	692
Zone 3	18	20	188	364	296	11	502	451
Zone 4	0	11	422	353	37	203	459	767
Zone 5	12	19	451	432	295	226	788	677
Zone 6	18	32	238	259	6	0	262	291
Zone 7	11	9	146	258	6	40	163	336
Zone 8	80	92	419	193	0	0	499	285
Zone 9	172	191	119	123	28	535	341	849
Zone 10	151	140	142	147	10	27	303	489
Zone 11	195	264	204	201	982	1 024	1 381	1 543
Zone 12	295	331	147	144	252	254	694	729
Zone 13	293	387	74	20	60	235	427	642
Zone 14	298	404	114	161	75	108	487	673
Zone 15	269	378	10	11	68	91	347	480
Zone 16	290	350	199	203	199	461	688	1 014
Zone 17	572	811	221	271	160	432	953	1 514
Zone 18	372	465	133	140	119	219	674	824
Zone 19	373	444	83	99	223	84	679	627
Zone 20	140	201	460	135	307	24	907	455
Zone 21	165	231	289	131	35	3	489	365
Zone 22	211	389	140	181	33	164	384	734
Zone 23	139	212	12	12	6	19	157	243
Zone 24	150	216	287	437	182	30	619	683
Zone 25	197	362	127	111	34	29	358	502
Zone 26	303	303	28	81	64	188	419	572
Zone 27	536	908	63	180	65	113	700	1 201
Montréal (RMR)	5 312	7 236	5 776	5 074	3 569	4 708	14 819	17 825

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Septembre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Île de Montréal													
Septembre 2009	0	0,0	1	4,3	8	34,8	5	21,7	9	39,1	23	400 000	490 435
Septembre 2008	0	0,0	6	16,7	8	22,2	5	13,9	17	47,2	36	427 500	548 472
Cumul 2009	0	0,0	28	12,8	75	34,4	38	17,4	77	35,3	218	400 000	488 669
Cumul 2008	2	0,6	80	25,7	92	29,6	45	14,5	92	29,6	311	360 000	436 617
Laval													
Septembre 2009	0	0,0	3	5,1	23	39,0	18	30,5	15	25,4	59	425 000	436 339
Septembre 2008	0	0,0	4	5,9	35	51,5	12	17,6	17	25,0	68	385 000	434 132
Cumul 2009	0	0,0	22	4,1	205	37,9	181	33,5	133	24,6	541	400 000	449 410
Cumul 2008	2	0,3	120	16,4	263	36,0	207	28,4	138	18,9	730	390 000	408 968
Rive Nord													
Septembre 2009	6	3,8	56	35,0	65	40,6	22	13,8	11	6,9	160	325 000	339 925
Septembre 2008	7	3,1	84	37,3	75	33,3	28	12,4	31	13,8	225	315 000	350 916
Cumul 2009	40	2,5	650	40,5	552	34,4	248	15,5	115	7,2	1 605	315 000	338 517
Cumul 2008	105	4,6	1 136	50,2	633	28,0	241	10,6	149	6,6	2 264	285 000	316 941
Rive Sud													
Septembre 2009	20	19,8	33	32,7	35	34,7	11	10,9	2	2,0	101	285 000	291 327
Septembre 2008	13	7,3	78	43,8	53	29,8	23	12,9	11	6,2	178	290 000	316 961
Cumul 2009	81	8,8	350	38,2	276	30,1	141	15,4	69	7,5	917	300 000	321 617
Cumul 2008	122	8,1	639	42,6	434	29,0	196	13,1	108	7,2	1 499	290 000	320 495
Vaudreuil-Soulanges													
Septembre 2009	7	13,0	13	24,1	23	42,6	9	16,7	2	3,7	54	340 000	319 444
Septembre 2008	11	12,0	33	35,9	24	26,1	18	19,6	6	6,5	92	300 000	309 837
Cumul 2009	62	15,0	96	23,2	138	33,3	81	19,6	37	8,9	414	340 000	337 582
Cumul 2008	116	15,2	353	46,3	213	27,9	53	6,9	28	3,7	763	260 000	281 490
Montréal (RMR)													
Septembre 2009	33	8,3	106	26,7	154	38,8	65	16,4	39	9,8	397	340 000	347 824
Septembre 2008	31	5,2	205	34,2	195	32,6	86	14,4	82	13,7	599	320 000	355 836
Cumul 2009	183	5,0	1 146	31,0	1 246	33,7	689	18,6	431	11,7	3 695	340 000	359 313
Cumul 2008	347	6,2	2 328	41,8	1 635	29,4	742	13,3	515	9,3	5 567	300 000	331 792

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Septembre 2009						
Sous-marché	Sept. 2009	Sept. 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	451 056	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	829 375	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	432 000	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	696 000	s.o.	715 714	696 395	2,8
Zone 9	434 583	402 188	8,1	436 504	376 638	15,9
Zone 10	--	--	s.o.	368 525	328 514	12,2
Zone 11	--	451 857	s.o.	549 007	479 663	14,5
Zone 12	513 000	472 321	8,6	473 788	419 627	12,9
Zone 13	386 829	383 462	0,9	385 798	354 976	8,7
Zone 14	276 923	305 500	-9,4	303 761	287 701	5,6
Zone 15	315 786	346 158	-8,8	320 740	301 549	6,4
Zone 16	437 783	481 793	-9,1	450 154	434 139	3,7
Zone 17	340 700	338 262	0,7	354 163	324 165	9,3
Zone 18	353 923	350 379	1,0	339 272	295 406	14,8
Zone 19	260 000	317 167	-18,0	279 397	273 795	2,0
Zone 20	346 933	329 063	5,4	343 738	326 873	5,2
Zone 21	242 692	303 529	-20,0	290 742	314 126	-7,4
Zone 22	--	356 098	s.o.	374 534	330 218	13,4
Zone 23	252 143	323 462	-22,0	279 000	285 682	-2,3
Zone 24	371 333	342 348	8,5	419 246	412 687	1,6
Zone 25	359 545	349 677	2,8	355 896	335 465	6,1
Zone 26	231 750	229 054	1,2	244 818	243 832	0,4
Zone 27	319 444	309 837	3,1	337 582	281 490	19,9
Montréal (RMR)	347 824	355 836	-2,3	359 313	331 792	8,3

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 6 : Indicateurs économiques

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	157,9	110,8	1 913	6,9	67,4	705
	Février	718	7,25	7,29	159,5	111,3	1 910	7,2	67,4	708
	Mars	712	7,15	7,19	159,4	111,5	1 907	7,2	67,3	712
	Avril	700	6,95	6,99	159,2	112,2	1 902	7,5	67,3	714
	Mai	679	6,15	6,65	162,0	113,4	1 897	7,5	67,1	717
	Juin	710	6,95	7,15	162,2	113,8	1 893	7,5	66,8	725
	Juillet	710	6,95	7,15	162,3	113,9	1 891	7,5	66,7	731
	Août	691	6,65	6,85	163,4	113,3	1 892	7,4	66,6	737
	Septembre	691	6,65	6,85	163,2	113,8	1 895	7,4	66,7	735
	Octobre	713	6,35	7,20	163,2	112,9	1 900	7,4	66,8	735
	Novembre	713	6,35	7,20	163,7	112,4	1 904	7,5	66,9	737
	Décembre	685	5,60	6,75	163,7	111,8	1 905	7,5	66,9	740
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 895	7,8	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 879	8,1	66,2	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 868	8,6	66,2	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 870	8,9	66,4	755
	Mai	596	3,90	5,25	165,2	113,9	1 878	9,4	67,0	753
	Juin	631	3,75	5,85	165,3	114,3	1 883	9,5	67,2	752
	Juillet	631	3,75	5,85	165,3	113,8	1 880	9,6	67,1	756
	Août	631	3,75	5,85	165,3	114,0	1 880	9,6	67,0	763
	Septembre	610	3,70	5,49		113,8	1 874	9,5	66,7	764
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour en savoir plus.

64161_2009_M10